

УДК 658.5

Захарій І. – ст. гр. БМм-51

Тернопільський державний технічний університет імені Івана Пулюя

ШЛЯХИ РОЗШИРЕННЯ СФЕР ДІЯЛЬНОСТІ БАНКУ „НАДРА” НА РИНКУ БУДІВЕЛЬНИХ ПОСЛУГ

Науковий керівник: к.т.н., доц. Галушак М.П.

Ефективність трансформаційних процесів, що відбуваються в суспільстві та економіці України, значною мірою залежить від ефективності функціонування банківського сектора. Як найважливіший елемент відтворювальної структури суспільства, він перерозподіляє та прискорює рух фінансових ресурсів в країні, тим самим забезпечує стабільність розвитку та ефективність функціонування національної економіки, сприяє розв'язанню соціальних проблем у суспільстві.

Серед проблем, які стоять перед вітчизняною банківською системою, найбільш гострою і актуальною є проблема підвищення ефективності банківського бізнесу.

На сьогодні в Україні, актуальним і досить таки прибутковим видом діяльності є будівництво. Саме з огляду на це ми пропонуємо банку „Надра” зробити крок на шляху розв'язання житлової проблеми. На нашу думку доцільно банку створити спілку разом із компанією „Будівельник”, з метою здійснення від імені і за дорученням довірителів спілки управління їх коштами та майном. Основою роботи спілки мають бути обов'язкові для всіх учасників процесу правила: для забудовника (компанії „Будівельник”), управителя (банку „Надра”) та довірителя (населення). Базовим документом взаємодії забудовника і керуючого є генеральна угода на конкретні об'єкти будівництва.

Проаналізувавши усі кредитні пакети житлового кредитування банку „Надра” ми бачимо, що є різноманітні пакети з різними умовами, проте усі ці пакети стосуються лише нерухомості, яка вже існує, тобто звичайних будинків. Зважаючи на це, ми хочемо запропонувати новий напрямок кредитування житла для банку „Надра”.

З метою залучення ресурсів для позабюджетного житлового інвестування через банк «Надра» необхідно розробити програму «Майбутнє поряд». Банк „Надра” завдяки цільовим житловим внескам населення має можливість видавати кредити для будівництва квартир таун-хаусів. Європейська мода на здоровий спосіб життя помалу завойовує популярність і серед наших співгромадян — із кожним роком дедалі більше людей воліють жити в екологічно чистому передмісті, а не в загазованому мегаполісі. Таун-хауси, своєрідні квартири на природі, можуть стати альтернативою великогабаритним міським квартирам у спальних районах. Адже квартири в таун-хаусах на сьогодні коштують приблизно стільки ж, як квартири в сучасних багатоповерхових новобудовах, а саме — \$1000-1200 за кв.м. Натомість покупець таун-хаусу має ще й власну земельну ділянку подалі від міського смогу. На нашу думку, таун-хауси змінять ставлення українців до котеджів як до винятково елітного житла.

При аналізі ринку нами встановлено, що ціну можна знизити до 900\$ за квадратний метр житла. При цьому площу квартир слід варіювати в залежності від кількості необхідних кімнат, а саме: 3 кімнатна квартира площею 100 кв.м., повинна коштувати 90000\$; 2 кімнатна квартира площею 75 кв.м., коштуватиме 67500\$; 1 кімнатна квартира площею 45 кв.м., — 40500\$.

Від створення даної спілки вигоду отримають усі сторони, банк „Надра” та будівельна організація отримуватимуть хороші прибутки, а клієнти спілки будуть задоволені змогою купувати житло за доступними цінами.